保存版

2014.11.1

入居ガイドブック

ご入居の皆様へ大切なご案内とお願い

Toyo Estate Service

東洋エステートサービス株式会社

ご挨拶

この度は、ご契約いただきまして誠にありがとうございました。「入居ガイドブック」には、快適な生活をお過ごしいただくために注意していただきたい点、ご参考になる点をまとめております。
是非ご活用くださいますようお願い申し上げます。

東洋エステートサービス株式会社

Contents

P 001 **1 入居前後の確認と手続き**

（1） 引越し関係
（2） 入居前のお手続き
（3） 公共料金精算
（4） 退去立会い
（5） 公共料金利用開始
（6） 公的書類の届出関係

P 002 **2 入居中の注意事項（建物や部屋の利用に関するマナー）**

（1） 駐車場・駐輪場
（2） 漏水
（3） 部屋の電球･パッキン･エアコンフィルター等消耗品の交換
（4） 生活音・騒音
（5） ゴミの出し方・集積所の使用について
（6） エントランス･ 廊下･階段･ベランダの利用上のマナー
（7） 建物維持管理へのご理解・ご協力を
（8） 結露・カビ
（9） 火災
（10） 地震
（11） 台風
（12） 盗難
（13） 不審者
（14） ペットの飼育

P 006 **3 日常のメンテナンス（故障かなと思う前に･･･）**

（1） 電気・電器具
①ブレーカー
②エアコン
③ＩＨコンロ
④照明器具
⑤ＴＶ
⑥インターホン

（2） ガス・ガス器具
①ガスメーター
②給湯器
③ガスコンロ

（3） 給排水・水まわり
①キッチン・洗面所
②トイレ
③浴室
④洗濯機置場

P 010 **4 解約・退去の流れ**

（1） 解約日の決定
（2） 解約通知書の送付
（3） 引越し日・立会い日の決定
（4） 各種手続き
（5） 退去の立会い
（6） 退去精算

P 011 **5 契約更新について**

（1） ご案内書類の郵送　（2） 更新か解約のご判断　（3） 更新の手続き

P 011 **6 その他手続き**

（1） 届出内容の変更　（2） 長期不在時　（3） 車庫証明の発行

1 入居前後の確認と手続き

	項　目	お届け先	ご注意・その他
(1)1ヶ月前 引越し関係	解約通知	管理会社	退去立会日の日程調整等　※P 010参照
	引越し業者の手配		弊社より提携引越し業者紹介可（割引制度有）
	粗大ゴミ、不用品の手配	所轄の清掃事務所等	
(2) 2週間前 入居前の お手続き	ガス、電気、水道局	各所轄営業所	ガスは閉栓の立会いが必要
	電話の移転	ＮＴＴ	新旧住所、引越し日を連絡
1週間前 入居前の お手続き	転出届	旧住所の市区町村役所	
	国民健康保険	旧住所の市区町村役所	
	児童手当、年金等	旧住所の市区町村役所	
	学校関係	転入学先	在学証明書等
	郵便転送	所轄郵便局	
	新聞	各新聞販売店	
(3) 4〜5日前 公共料金精算	水道料金精算	所轄水道局	
	電気、ガス精算	各所轄営業所	
(4) 〜前日 退去立会い	退去立会い		印鑑、キャッシュカード（通帳）、鍵 等
(5) 入居当日 公共料金 利用開始	ガス、電気、水道	各所轄営業所	ガスは開栓の立会いが必要(前日まで)
(6) 入居日以降 公的書類の 届出関係	転入届	新住所の市区町村役所	本人確認書類、印鑑、転出証明
	国民健康保険	新住所の市区町村役所	印鑑、保険証、転出証明
	児童手当、年金等	新住所の市区町村役所	手当により提出書類が違うので、 各市区町村役所へおたずねください
	運転免許	警察署、運転免許センター	住民票、免許証、写真
	自動車の登録変更	陸運局、軽自動車検査協会	車庫証明、車検証、住民票、印鑑
	印鑑証明	新住所の市区町村役所	実印、本人確認書類
	金融機関への住所変更	各金融機関	各金融機関へおたずねください
	公共料金の口座振替	各金融機関	各金融機関へおたずねください
	保険の住所変更	各保険会社	各保険会社へ連絡
	新聞の申込み	各新聞販売店	各新聞販売店へ連絡

＊上記の届出、手続き関係はあくまでも一般的なものですので、お手数ですが必ずご自身にて関係各所へご確認ください。

2 入居中の注意事項（建物や部屋の利用に関するマナー）

共同住宅と戸建てとの大きな違いは、専有部分と共有部分があることです。共有部分とは専有部分を除いた廊下、ベランダ、階段、玄関ホール等の部分のことです。この共有部分は入居している方全員が使用しますので、皆様が気持ちよく使えるよう清潔に保ちましょう。
また、専有部分のお手入れや掃除等の管理は入居者様できちんと行ってください。部屋と設備は大切に扱いましょう。

1 駐車場・駐輪場

①駐車場

・駐車できるのは契約車輌のみです。指定場所以外や近隣路上などでの駐車は厳禁です。車の急発進、急停車、エンジンの空ぶかし、無意味なクラクションなどは危険な上、他の人の迷惑ですので厳に慎みましょう。
駐車場契約書の約款を遵守してください。
・駐車場は遊び場ではありません。駐車場内でお子様を遊ばせないよう注意してください。駐車場での子供の遊びは危険だけでなく、車を傷つける恐れもあります。

②駐輪場

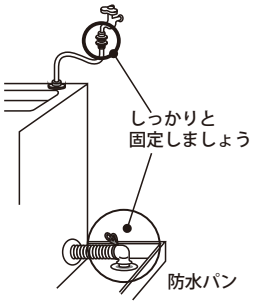
・駐輪場のスペースは限られていますので、整理整頓を心がけてください。自転車には盗難を防止するため、住所氏名を記入し、必ず鍵をかけてください。また、警察署への防犯登録もしておきましょう。
・オートバイや三輪車、ベビーカーなどを置くことは禁止しています。
・自転車には当社指定のステッカーを見える場所に貼っておいてください。貼られていないものは放置自転車とみなし予告なしに撤去することがございますのでご了承ください。また、退去時には自転車を放置したままにしないようお願いします。

※駐車場・駐輪場での盗難、故障、破損ならびにご利用者同士のトラブルについては、各契約者様の責任となり弊社は一切責任を負いません。
※駐輪不可の物件もございますので契約内容をご確認ください。

2 漏　水

○漏水が起きると、自分の部屋以外の階下にも迷惑がかかり、大変な被害となり損害賠償責任となる場合もあります。階下への漏水のほとんどが不注意によるものですので、水道栓の開閉、洗濯機ホースの差し込み、排水管の詰まりなどの管理はしっかりと行ってください。

・洗濯機の給水・排水ホースは蛇口、排水口にしっかりと差し込んでください。
・キッチンや浴室などの排水口はこまめに掃除してください。
・排水口への油、ゴミ、生理用品などは絶対に流さないでください。
※入居者様の不注意により生じた漏水被害は、入居者様の費用負担となります。



3 部屋の電球・パッキン・エアコンフィルター等消耗品の交換

○照明の電球・蛍光灯は消耗品になります。電球・蛍光灯がきれたら指定されたワット数を確認していただき、入居者様の費用負担で交換をお願いします。
○水まわり関係のパッキン、エアコンフィルター、ガラス、網戸等消耗品の修理・交換は入居者様の費用負担で交換をお願いします。

4 生活音・騒音

○共同住宅の中で、トラブルに発展する可能性となる大きな問題が騒音です。生活スタイルが多様化している現代においてお互いに発している音はある程度『生活音』としてご理解をお願いします。
深夜の洗濯機や掃除機音、大声での談笑やテレビの音は「騒音」にあたりますので十分注意してください。深夜は想像以上に音が響きます。お隣やご近所に不快感を与えないようご配慮ください。

①テレビ・ステレオの音
テレビの視聴や音楽を聴く際は、ボリュームを絞ってください。テレビやスピーカーは壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります。また深夜早朝にテレビを視聴する場合は窓を閉める、ヘッドホンを使用するなど近隣への配慮を持ちましょう。音の感じ方は人によって異なります。深夜の宴会や大声での携帯電話の使用もトラブルに発展しますのでお控えください。

②足音、走り回る音
お子様が室内で走り回ったり、とび跳ねたりする音も注意が必要です(特にフローリングの場合はご注意ください)。カーペットを敷くと響きにくくなります。

③建具の音、家具の移動音
建具（ドア、襖、引き戸等）の開閉音は階下だけでなくお隣の部屋や上階にも音が響きます。静かに開け閉めするよう心がけてください。また家具や椅子を移動する音も響きます。フローリングの場合は足にゴムキャップ等を取り付けるだけでも音を和らげることができます。

④深夜の入浴や洗濯機・掃除機の音
深夜早朝の入浴やシャワー、洗濯機・掃除機の使用はできる限り控えるようにしましょう。音はパイプやダクトを伝わって響きます。
※他にも賃貸借契約書に記載されている建物における「禁止事項」や「細則」をご参照ください。

5 ゴミの出し方・集積所の使用について

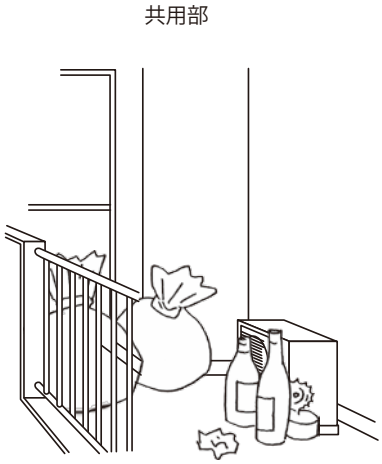
○ゴミを出す際は、指定のゴミ袋を使用し、収集日・収集時間に合わせ決められた場所に出してください。
生ゴミの水気は十分に切ってください。
○粗大ゴミは事前に清掃局へ連絡してください。
○引越し時に出る大型ゴミ、重いゴミ、多量のダンボールなどは粗大ゴミ扱いとなりますので注意してください。処理できるまでは住戸内で保管し、共有部分（ゴミ集積所含む）には出さないでください。荷解き時に出るゴミは引越し業者に処理をお願いしましょう。

※粗大ゴミを含むゴミの出し方は各自治体によって異なりますので、区・市役所で配布しているゴミカレンダーや自治体ホームページなどでご確認いただき、それに従ってゴミ出しをしてください。
※不法投棄や悪質なゴミ出し（分別していない等）が発見された場合は禁止事項違反に基づき退去いただくこともございます。

6 エントランス・廊下・階段・ベランダの利用上のマナー

①エントランス（共同入口）の印象で、アパート・マンション自体の印象も大きく変わります。ゴミや私物は絶対に置かないでください。掲示板が設置されている物件は、弊社からの連絡事項がないか日頃からチェックするよう心がけましょう。

②共用廊下や階段に出前の器などの放置も禁止しています。廊下や階段は万が一のときの避難経路ともなり、物を置くことは消防法でも禁止されております。また他の入居者様の迷惑にならないよう静かに使用するよう配慮してください。



③専用庭がついている場合、専用庭の清掃、除草、除排雪は入居者様にてお願いいたします。
また、専用庭は専用使用が認められていますがあくまでも共用部分です。ベランダの手すりに植木鉢などを備え付けることは、落下や水滴などで階下の入居者様に迷惑をかけます。また、床は防水仕様になっていない所がございますので散水、エアコンの排水などが階下に漏水しないよう気をつけてください。万が一の非常時には避難通路となりますので荷物は置かないようにしてください。
※ベランダの排水口は雨水用のものです。汚水などは流さないでください。砂や枯れ葉などで排水口は詰まりやすく、ときどき掃除をするよう心がけてください。

7 建物維持管理へのご理解・ご協力を

○建物に末長く、安全にお住まいいただくため、管理上必要な点検（例えば消防設備やガス器具等）を行う場合があります。また、保守点検を行う目的で入室が必要な場合がありますが、その際は弊社よりご案内いたしますので、ご理解・ご協力をお願いいたします。

8 結露・カビ（結露やカビの防ぎ方、発生時の対応）

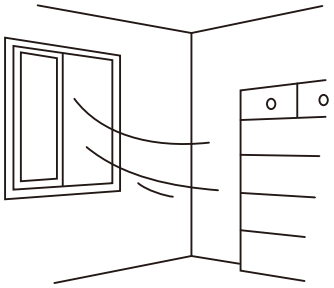
○結露をそのまま放っておくと、水滴にゴミやホコリがつき、カビが発生しやすくなりますので、十分注意してください。また気密性の高い建物では、お部屋の温度や湿気が外に逃げにくく、梅雨の時期や結露の発生しやすい冬場には押入や家具の裏側、浴室、洗面所、下駄箱などにカビが発生しやすくなります。快適で健康的な生活をお過ごしいただくためにも、室内換気に努め、新鮮な空気を絶えず取り入れることが大切です。

①結露を防ぐために

・極端に暖かい所、寒い所をなくしましょう。
・各居室の換気スリーブは、「開」で使用し、浴室・北側居室の換気は、十分気を付けましょう。
・浴室や台所を使用する際には、換気扇を回したり、晴天の時は、窓や押入れ等を開放したりして、よく換気をしましょう。
・結露による水滴に気が付いたら、すぐに拭き取るようにしてください。
・室内に洗濯物を干す際には、室内の除湿をしてください。結露の原因となります。

②カビの発生を防ぐために

・換気扇を回すなどして、風通しを良くし、湿気を防ぎましょう。
・結露が出た場合、すぐに拭きとるようにしましょう。
・こまめに掃除をして、カビの栄養源となる汚れを取りましょう。
・クローゼットや収納内などの換気にも注意してください。
※結露の放置による建物への被害には、補修費等をご負担いただく事があります。また、結露による家財等への損害については補償いたしかねますのでご注意ください。



9 火　災

○就寝時、外出時の火元の確認をはじめ、たばこの消し忘れや暖房器具の消し忘れなどに十分注意してください。万が一、自宅から火災が発生してしまったら、初期消火が大切です。慌てず消火器などを利用して消火に努めましょう。炎が燃え上がったら無理をせず、非常ボタンを押すとともに近所に大声で知らせ、１１９番通報などの協力を求めてください。
近所で火災が発生したら、窓や玄関ドアを閉めて避難し、１１９番通報を優先してください。可能なら消火に努めてください。

①消防設備について

火災報知器・・・火災時に非常ベルが鳴動します。非常時にボタンを押せばベルが鳴ります。
消火器・・・初期消火のために設置されています。
避難ハシゴ（避難ハッチ）・・・非常の際、バルコニーから階下に避難できます。
バルコニー仕切り板・・・緊急時、仕切り板を破れば隣戸に避難できます。

②住宅用火災警報器について

住宅用火災警報器とは、警報ブザーや音声によって火災を知らせる装置です。消防法により平成 23 年 6 月 1 日から設置が義務化されています。万が一、警報器が作動した場合は、火元を確認して早急に避難してください。

・乾電池の交換
火災警報器には、2 種類のタイプ（家庭用電源タイプ、乾電池タイプ）があります。電池が切れそうになると音や光の点滅によって交換時期を知らせてくれます。電池交換のサインが出ましたら弊社へご連絡ください。

・火災以外でも警報が鳴る場合
調理の煙や湯気、スプレーやバルサンなどを使用すると、火災警報器が反応し鳴動する場合がありので、その際はご自身で止めていただき、窓やドアを開け換気を行ってください。

10 地　震

○揺れ始めたら身の安全を確保し、揺れがおさまってきたら火の始末、ガスの元栓を閉めてください。また慌てて戸外へ出ず、テーブルなどの下に隠れて揺れがおさまるのを待った方がいい場合があります。なお、家具の転倒や物の落下による危険を防ぐため日頃から家具や電気製品の置き方に注意しておきましょう。

11 台　風

○バルコニーに置いてある植木鉢や物干し竿などが風で吹き飛ばされないよう処置してください。突風などによりサッシのわずかな隙間から水が浸入することがありますので隙間にテープを貼ったり、敷居部分に雑巾などをつめて防止してください。もし水が侵入してしまったら、階下へ漏水しないようすぐに拭き取ってください。

12 盗　難

○玄関ドアはもちろん、ベランダやトイレ、浴室の窓などの戸締りは十分にチェックしてください。
○鍵を紛失した場合はただちに弊社にご連絡ください（なお、シリンダーの交換は有料となります）。
○窃盗のプロは窓の大小を問わず侵入してきます。長期にわたって留守にするときは、新聞の配達を止めるなどの気配りをしてください。

13 不審者

○不審な人を見かけた場合、まずは警察に連絡してください。オートロックが導入されているマンションでも、ちょっとしたスキに不審者が出入りすることがあります。ドアがロックされるまでのわずかな時間や、入居者様と一緒に関係者以外の人が入館することもあるのでご注意ください。

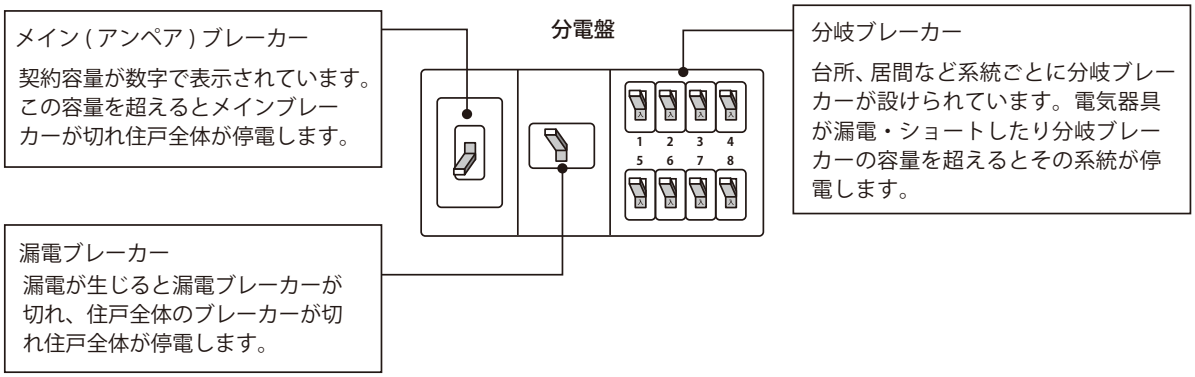
14 ペットの飼育

○ペット不可の物件での犬や猫及びその他のペットを飼うことはできません。一時的に預かることも禁止しています。ペットは臭い、鳴き声、ノミ・ダニの発生など近隣住民の迷惑となりますので必ずルールは守ってください。
また、敷地内で野良猫や野良犬に餌を与えることもやめてください。
ペットの飼育、餌付け等が判明した場合には、禁止事項違反により退去いただきます。
また、室内消臭費用、壁紙の張替え費用等全額入居者様に負担いただきます。
※ペット飼育可の物件は、別途「ペットの飼育に関する規約等」を遵守してください。

3 日常のメンテナンス（故障かなと思う前に･･･）

1 電気・電気器具

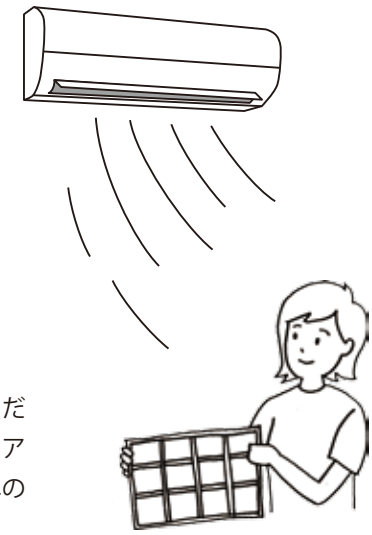
①ブレーカー (分電盤)
住戸内の電気は全て分電盤を経由して流れています。契約容量を超えたり、トラブルが生じた時はブレーカーが作動し電気を遮断します。最大容量の範囲内であれば、入居者様にて直接電力会社へお申し込みください (工事費は無料ですが基本料金が変わります)。最大容量を超える変更はできませんのでご了承ください。また、退去される際は元の契約内容に必ず戻してください。



停電したら安全を確保し、地域停電なのか建物全体の停電なのか住戸内の停電なのかご確認ください。
地域停電の場合は東京電力が対応します。建物全体の停電 (共用通路の共用灯で確認できます) であれば弊社へご連絡ください。住戸内の停電であればブレーカーを確認し OFF になっているブレーカーを上げてください。

②エアコン

シーズン前に試運転を行い、異常がないか確認してください。ドレーンホースに落ち葉やゴミが詰まっていると排水が上手くできず機器本体からの水漏れの原因になりますのでご確認ください。
また、エアコンフィルターの清掃をこまめにしましょう。フィルターが詰まると能力の低下や機器本体からの水漏れの原因となります。使用期間中の清掃の目安は２週間に１度です。
シーズン終了時には送風運転して機器内部を乾燥させましょう。



「エアコンが効かない・・・」
・コンセントは差し込まれていますか？
（差し込まれていても一旦外して差し込みなおしてみてください）
・リモコンの電池は切れていませんか？
・室内機の操作部は電源が入っていますか？
・フィルターが汚れていませんか？
以上のことを確認して、故障の可能性があれば弊社へご連絡ください。
※エアコンをご自身で追加取付けされる場合は、専門業者に依頼をしてください。指定の場所（既にスリーブの穴がある事が前提となります）に、エアコン専用コンセントを利用し取付けてください（補強されていない壁面への取付けは禁止です）。

③ＩＨコンロ

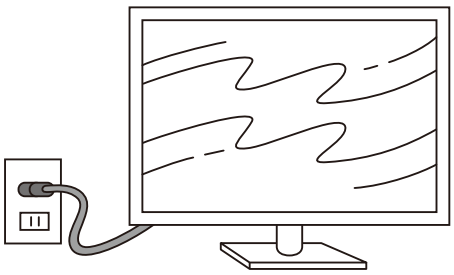
ＩＨ専用の調理器具でないと使用できません。拭きこぼしたり、濡らすことは故障の原因となりますのでご注意ください。拭きこぼしてしまったら完全に乾くまで待ちましょう（ドライヤーで温風を吹きかけると早く乾きます）。

④照明器具

照明器具が重い時には、シーリングについている金具を利用して補強します。天井の強度により特に重いシャンデリアなどは禁止していますのでご注意ください。天井にネジや釘を打つことは禁止しています。

⑤ＴＶ（故障かなと思った時は）

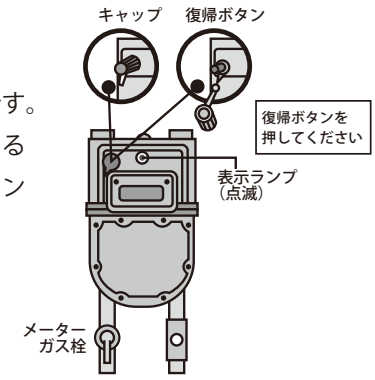
まずは取扱説明書をご覧いただき、以下の点をご確認ください。
・コンセント・アンテナ端子の接続をご確認ください。
・引越したばかりの方は、テレビの受信エリアが合っているかご確認ください。
・ＣＡＴＶをご覧の方は、各ＣＡＴＶ会社へお問い合わせください。
・全く映らない時は、建物の共用ブレーカーまたはブースターに異常がある可能性があります。その際は弊社までご連絡ください。



⑥インターホン

ＴＶ付モニターホンや会話式インターホンが鳴らない場合は、まずは音量が「小」になっていないか確認してみましょう。音量に問題がなければ故障の可能性がありますので、弊社へご連絡ください。
ドアホン（電池式）が鳴らない場合は、電池切れの可能性があります。まずは電池を取り替えてみてください（入居者様の費用負担となります）。電池を交換しても改善しない場合は、故障の可能性がありますので弊社へご連絡ください。

2 ガス・ガス器具



①ガスメーター（ガスが使えない）

ガス器具の消し忘れや大きな地震が発生したときに自動でガスを遮断する装置です。ガス器具が点かない時は何らかの原因でガスメーターが作動している可能性があるので、ガスメーターの赤いランプが点滅していないか確認してください。赤いランプが点滅していたらガスメーターの復旧をしてください。

※ガスメーター復旧方法やご不明な点は、ガス会社にお問い合わせください。

②給湯器

冬場、凍結防止ヒーターを作動させるため、給湯器のコンセントは抜かないでください。お湯が出なくなってしまったら、ガスがとまっていないか確認してください。全ての蛇口からお湯が出ない場合は給湯器が故障している可能性があります。まずは、弊社又は専用コールセンターへ連絡しましょう。

③ガスコンロ

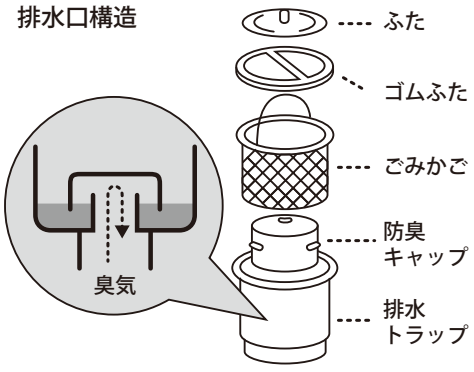
コンロの汚れは時間が経つほど取れにくくなります。こびりつく前にこまめに清掃してください。吹きこぼれや飛び散った油で点火プラグがぬれていたり、異物がついていると点火しないことがあります。乾いた布などでふき取ってください。また、電池が消耗していると点火しにくくなります。電池の交換の目安は２年に１回程度です。バーナーの炎が不揃いになった時にはススがたまってきた証拠です。炎口をワイヤーブラシなどで掃除しましょう。１ヶ月に１回程度お手入れしてください。

3 給排水・水まわり

①キッチン・洗面所

排水口は臭気や虫の侵入を防ぐため、排水口の下に水を貯める仕組みになっており、図のようにお椀型のトラップが付いています。このトラップにはゴミが詰まりやすいので定期的に掃除してください。また油や異物は絶対に流さないでください。排水が詰まる原因となり、他の部屋の排水にも迷惑をかけてしまう可能性があります。長期不在すると、トラップ内の水が乾燥し異臭が発生する場合があります。水をしばらく流して封水すれば解消します。

排水口構造



○水漏れ・・・蛇口を強く閉めても水が漏れてしまうときは、パッキンを取り替えてください。急な水漏れで蛇口より水が止まらない場合は、止水バルブ（水漏れ部分の排水管付近にあります）や元栓を閉めると水は止まります。

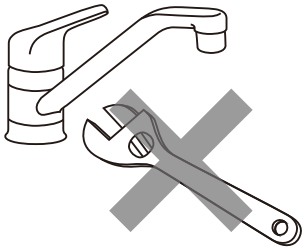
○水の出が悪い・・・多くの蛇口を同時に使うと水の出が悪くなることがあります。また、蛇口の先端（吐水口）内が目詰まりしていると同様に水の出が悪くなります。

※シングルレバータイプの混合水栓のトラブルは専門業者でなければ修理できませんので弊社へご連絡ください。

○赤い水が出る・・・断水後はサビによる赤い濁り水が出ることもあります。少しの間水を流し続ければ解消します。入居直後や長期不在の後も水を使う前にしばらく流してください。

○換気扇・レンジフード・・・換気扇は汚れたままで使用すると換気能力が低下します。また周囲の壁は油で汚れ、放っておくとゴミやホコリがつき落ちにくくなります。換気扇やレンジフード周辺の壁の油汚れはこまめに拭き取り月に１回必ず掃除するよう心がけてください。

シングルレバー水栓



②トイレ

トイレにはトイレットペーパー以外の物は流さないでください。詰まりの原因になります。

トイレの汚れはすぐに落とし清潔に保つことを心がけてください。便器やタンク、洗面ボウル等の陶磁器の掃除に塩酸やクレンザー類を使うと器具や金具に傷がついたり、機能が損なわれることがありますので専用の洗剤か中性洗剤を使用して掃除してください。

※トイレタンク内に節水の為、ペットボトルを入れることは故障の原因になりますのでお止めください。

○トイレが詰まったら

水を流さずに、ラバーカップで詰まったものを吸い上げてください。無理に水を流すと便器から溢れ、漏水の原因となります。

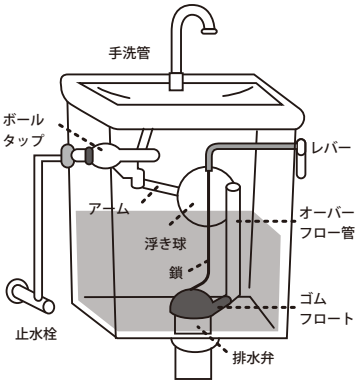
○トイレの水が止まらない

トイレの水が止まらない場合はロータンク内の部品の不具合が考えられます。下記原因ではないか確認し、それでも止まらない場合は、止水栓を閉めた後、弊社までご連絡ください。

A.ロータンク内のゴムフロートを持ち上げるアームがひっかかったり、鎖が絡まったりしていないか。

B.浮き球の止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。

浮き球がどこかにひっかかっていないか。



○トイレの水が出ない

タンク内に水がたまっていないことが原因です。

止水栓が開いているか、浮き球がひっかかっていないか確認してください。

○汚水の逆流

トイレの汚水が逆流したら使用を中止しすぐ弊社までご連絡ください。また、上下階の方にも連絡を取りトイレの使用を中止してもらいましょう。逆流は排水管の詰まりが原因ですが、自力で止めるのは困難です。床に新聞紙や雑巾などを敷き詰めて階下への漏水を防いでください。

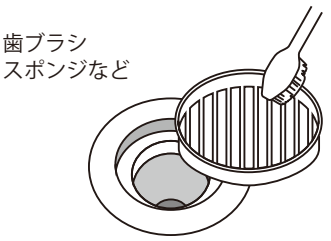
③浴室

住戸内で最も湿度が高いところです。湿気はカビの原因になりますので換気扇を利用し、浴室を使用しないときはできるだけ窓を開け換気を十分に心がけてください。窓がない浴室の場合、入浴後も湿気がなくなるまで換気扇を回してください。また、排水口は毛髪などが詰まりやすい場所のため、定期的に目皿とトラップを取り外して掃除してください。

○水が流れにくい

浴室排水口の目皿やトラップ部分に毛髪やゴミが詰まっているのが原因です。

目皿だけでなく排水トラップまできれいに掃除してください。



○水漏れ

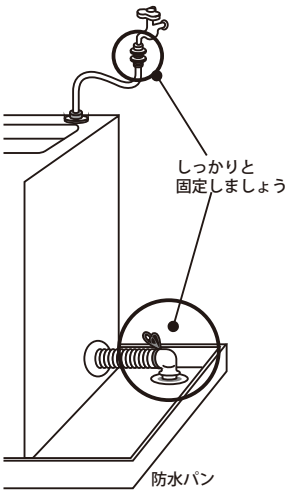
蛇口を強く閉めても水が漏れてしまうときは、パッキンを取り替えてください。

④洗濯機置場

洗濯機置場はもっとも水漏れ事故が起きやすい場所です。洗濯機は給水蛇口と排水管にしっかり接続して水漏れをおこさないようにしましょう。洗濯機を使わないときは給水栓を閉める習慣をつけましょう。

また、感電事故を防止するため、アース線を必ずアース端子に接続してください。

全自動式の給水ホースを接続する時には、水量は半開程度で使用するなど特に注意してください。



○防水パン

通常防水パンはプラスチック製です。洗濯機を設置するときは衝撃をあたえないよう注意してください。衝撃はひび割れや水漏れの原因となります。また、排水口は糸くずなどがたまりやいため、こまめに掃除してください。

4 解約・退去の流れ

1 解約日の決定

○解約日が決まりましたら弊社までご連絡ください。
※ご契約者様ご本人でない場合、解約日が確定されていない場合は、受付をすることができません。
賃貸借契約書記載の解約予告期間前までのご連絡をお願いいたします。

■建物管理部：解約受付係
TEL：042（498）2311

例（解約予告期間が 1 ヶ月前の場合）
・3 月 31 日にご解約の場合、3 月 1 日までにご連絡ください。
・3 月 2 日にご連絡された場合、4 月 1 日までの費用が発生いたします。

2 解約通知書の送付

○ 解約受付後、弊社より解約通知書をご送付いたします。
解約通知書に必要事項をご記入いただき、郵送（またはＦＡＸ）で弊社までご送付ください。
※ＦＡＸの場合、送信後に必ず弊社までご連絡ください。

3 引越し日・立会い日の決定

○引越し日・立会い日時（室内の状況を確認するため）が決定しましたら弊社までご連絡ください。

4 各種手続き（ライフライン・インターネットの解約手続き、郵便物の転送手続き等）

○Ｐ001 を参照ください。

5 退去の立会い

○弊社（または弊社指定業者）と入居者様で室内の状況を確認し、原状回復の範囲などを決めます。
その後、鍵（コピーキー含む）のご返却をお願いいたします。
※鍵を紛失された場合、鍵本体（シリンダー）の交換費用を請求する場合がございます。
ゴミは全て処分してください。残置物等はご請求の対象となります。
設備機器の取扱説明書、エアコンのリモコン、備付の照明器具等は、室内に残しておいてください。

6 退去精算

○お部屋の原状回復費用を差し引いた預り金の精算、未回収金の清算などを行います。
各種代金が預り金を超過した場合は、超過した費用分を請求させていただきます。

5 契約更新について

1 ご案内書類の郵送

○満了日の３～４ヶ月前に「契約更新のご案内」を弊社より郵送いたします。
○２ヶ月をきっても届かない場合は、お手数ですが弊社までご連絡ください。

2 更新か解約のご判断

○ご案内をよくお読みいただき、更新か解約のいずれかの手続きをお願いいたします。

3 更新の手続き

○指定の期日までに所定の更新手続きを行います。
○火災保険等の更新手続きも同時に行います。

6 その他手続き

1 届出内容の変更

○氏名、電話番号、勤務先などの届出事項に変更が生じた場合。
対象：契約者、入居者、連帯保証人、緊急連絡先
※ただし、対象者自体を変更するものではありません。
○お子様が生まれたなど、入居人数に変更が生じた場合。
※ただし、変更内容によっては、ご希望に添えない場合があります。
○車両の買い替え、入れ替えなどにより、契約車両を変更する場合。
○名義変更の場合は、所有者様の承諾及び所定の手続きが必要となりますので、弊社までご連絡ください。

2 長期不在（1ヶ月以上不在になる場合のご注意）

○長期間（約１ヶ月以上）不在にされる場合は防犯のため、以下の点をご留意ください。
また、緊急時の対応のため、長期不在の理由及び期間・連絡先を弊社までご連絡ください。
・新聞等の停止手続き、郵便局での不在手続きをお願いします。
・電気による凍結防止を行っている建物以外は、電気ブレーカーを「切」にしてください。
・水道・ガスの元栓は締めてください。
・給湯器は水抜きをして給水バルブを閉めてください。

3 車庫証明（保管場所使用承諾証明書）の発行

○車庫証明（保管場所使用承諾証明証）を発行するには、発行手数料が必要となります。発行手数料はお振込みしていただくか、お家賃と併せて引落しいたします。お振込みの場合は入金確認後、希望の送付先にお送りいたします。車をご購入後は、所有者管理確認の為、新しい車検証の写しをお送りください。
※用紙（保管場所使用承諾証明証）は弊社にございます。
※領収書は原則発行しておりませんので、ご入用の際はお知らせください。
※発行の際多少のお時間をいただく場合がございます。来店受け取り希望の方は必ず事前にご連絡ください。

お部屋探しは、調布店で!!　学生・新社会人のお部屋探しは、学ナビで!!

皆様が、安心して住みやすいお部屋を見つけられるよう、全力でサポートいたします♪

仲介手数料無料【０円】※1

各種お得なサービスが目白押し

1. 引越しまとめてご案内…… 基本料金最大 50% OFF
2. インターネットコンシェルジュ…… 0円
3. 家具・家電カタログ無料プレゼント

契約時にT−POINTが貯まる！使える！！

スペシャルクーポン利用でとぉ〜ってもお得

商品券１万円分を成約した方全員にプレゼント！※2
その他にも、家賃や初期費用なども交渉いたします！

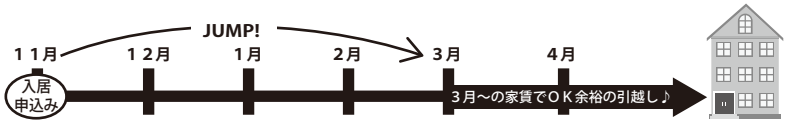
スムーズな解約手続きで家賃重複を防ぎます！

新しいお部屋の家賃発生と現在お住まいのお部屋の解約日を柔軟に設定！家賃重複を防ぎ無駄な出費を抑えます！※4

総合不動産会社の当社なら、他社物件も全て車でご案内！※3

ジャンプアップシステム　学生ナビステーション Gakusei Navi Station

大学生・新社会人限定　家賃ジャンプアップシステム。
いつお申込みいただいても家賃は３月分から！



※1　当社貸主物件に限ります。その他の物件に関しましては、原則仲介手数料半額サービスをしております！

※2　弊社でご成約された方限定（他社経由の申込は不可）。仲介手数料が無料の場合は使用できません。
賃料８万円以下の物件をご成約された場合は、5,000 円分となります。
他社物件も利用可能です。
ご契約後のクーポン掲示は無効になる場合がございますので、ご了承ください。

※3　車でのご案内は事前にご予約ください。
お問い合わせ時に、物件情報をお知らせください。

※4　当社にて新規契約されたお客様に限りますので、ご了承ください。

※5　内容については予告なく変更する場合がございますので、ご了承ください。

学生ナビステーションは東洋エステートサービス株式会社の学生向け不動産ネットワークの総称です。

お部屋探しのお問い合わせ・資料請求は

東洋エステートサービス 調布店
TEL:042-489-2200

営業時間　<水曜定休>
10:00 -18:00
■京王線「調布」駅徒歩２分

新宿など都心部への通勤・通学の
お部屋探しは、あんしん賃貸

Dramatic Communication
アパマンショップ NETWORK

新宿西口店に
お任せください！！
TEL:03-6715-0301

賃貸住宅仲介業
店舗数 No.1
※主要6事業者における店舗数 直営店舗とフランチャイズチェーン加盟店舗の合計値
（株）矢野経済研究所調べ（881店舗 2010年7月現在）

新築 デザイナーズ
ペット可 独立洗面台
家具・家電付き ロフト
リノベーション
礼金0敷金0
駅近 フリーレント
(賃料1ヶ月分無料)

Rest Chambre Conciergerie

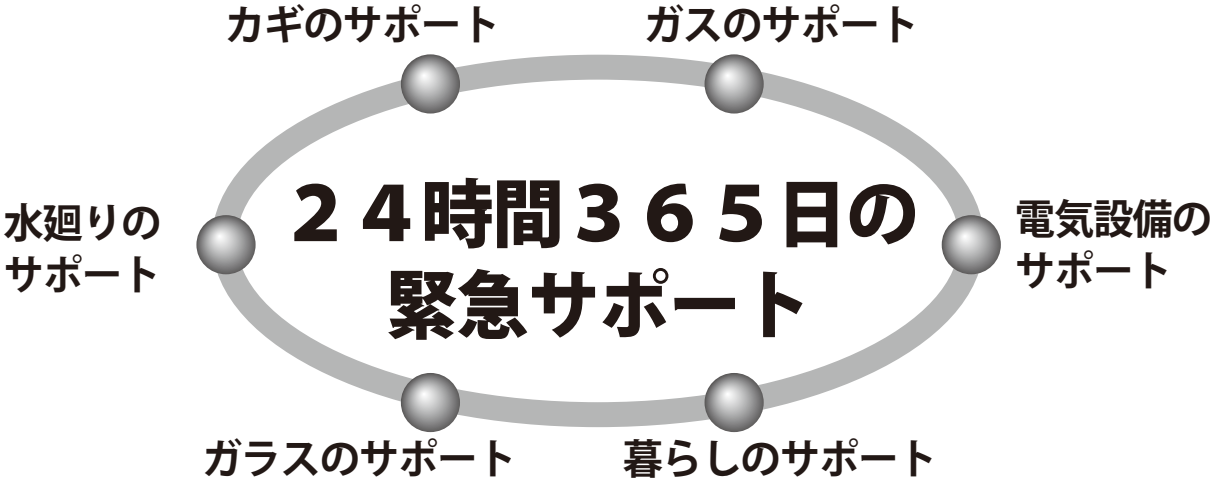
東洋エステートサービス株式会社グループ　株式会社 Rest 営業時間：10 時〜 18 時 / 水曜定休 予約優先 お気軽にお電話ください！ TEL：03-6715-0301
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-23-1 TK 新都心ビル５階　新宿駅西口より徒歩 3 分 (新宿郵便局斜め向かい)　http://www.s-apamanshop-s.jp

アクト安心ライフ24

加入者専用 フリーダイヤル 0120-24-0019

入ってお得！安心生活！使って便利！

賃貸入居者の「困りごと」24時間おまかせサービス



＜アクト安心ライフ２４の6大メリット＞

1. ２４時間３６５日緊急サポート
2. 健康医療・生活相談受付サービス
3. 万が一の場合も再入居費サポート
4. 会員限定優待サービス（ACT Club off）
5. 入居前の楽々手続きのお手伝い
6. インターネットで快適生活をサポート

株式会社アクトコール

〒１６０－０００４　東京都新宿区四谷２－１２－５第６富澤ビル６Ｆ

※会員様の故意過失によるトラブルで部材代・特殊作業費が発生した場合は、会員様のご負担となります。
※６０分を超える作業の場合は延長料金が必要となります。
※地域や作業内容によって即日対応できない場合や作業員が現地到着まで時間を要する場合がありますので予めご了承ください。
※離島・山岳地帯など一部対応できない場合がありますので予めご了承ください。
※トラブル内容によっては会員様ご本人に警察などの専門機関に対応をお願いする場合がございます。
※サービス内容については予告なく変更する場合がございますのでご了承ください。

《快適な引越しはサカイにお任せ》

引越しのサカイ

東洋エステートサービス株式会社

限定特典!!

特典を受けるには東洋エステートサービス㈱の紹介と必ずお伝えください

0120-61-1141

※サービス内容については予告なく変更する場合がございますのでご了承ください。

お見積り無料！
お気軽にお問合わせください。

お引越料金
特別割引 最大
20%OFF！

10 分間サービス
お引越当日 10 分間
で出来ること
なんでもお申し付け
ください。

整理タンスの
中身は荷造り不要
でお運び出来
ます。

サカイ引越センター

http://www.hikkoshi-sakai.co.jp/ ネットでお見積りできます

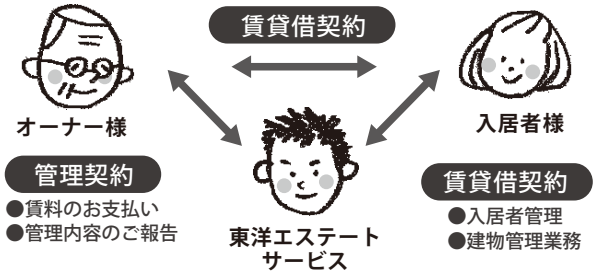
〈東洋エステートサービスの管理力〉

当社はオーナー様の代わりに募集、家賃の集金・督促、トラブル対応、解約精算などを行う一般管理プランと、オーナー様より建物を一括で借上、入居者様へ転貸（賃貸）する一括借上（サブリース）プランがあります。
一括借上プランは、建物に空室があっても毎月当社から定額の賃料をお支払いするため、安定した賃貸経営が可能です。
一括借上は新築だけではなく､既存物件も行っています。空室にお悩みのオーナー様はご相談ください。

※物件の査定結果次第では、お引き受けできない場合もございます。

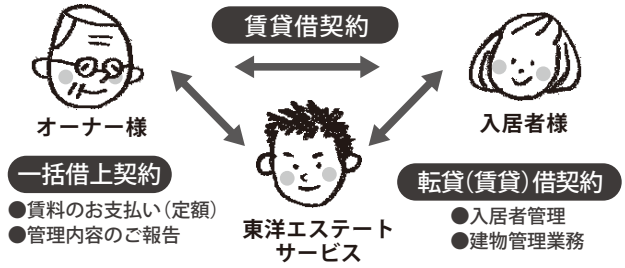
一般管理システム

賃貸借契約・集金・建物設備・入居者対応など、オーナー様の多岐にわたる業務を当社が代行いたします。



一括借上（サブリース）システム

オーナー様がご所有されている賃貸マンションを当社が一括でお借りし、入居者様へ転貸（賃貸）いたします。
オーナー様は空室の有無にかかわらず毎月定額の賃料収入が得られるので、安定した賃貸経営が可能です。



MEMO

東洋エステートサービス株式会社

http://www.toyoestate.com/

本　　社　東京都調布市布田4-6-1　調布丸善ビル4階
〒182-0024　TEL.042-489-1511（大代表）

市川営業所　千葉県市川市八幡2-16-15　本八幡駅西口ビル3階
〒272-0021　TEL.047-316-1233

城南営業所　東京都大田区西蒲田1-3-1　ガーデン蒲田1階
〒144-0051　TEL.03-5747-5811

調　布　店　東京都調布市布田2-34-1　嶋田ビル1階
〒182-0024　TEL.042-489-2200

学生ナビステーション Gakusei Navi Station

●お問合せ・資料請求はこちら

0120-233-774

OPEN 9:30-18:00

《年末年始・４～１０月の日・祝は休み》

http://gakunavi-tokyo.com/

学生ナビステーションは東洋エステートサービス株式会社の学生向け不動産ネットワークの総称です。

学生ナビステーション Gakusei Navi Station

学生スタッフがご案内

同世代のスタッフだから、はじめてのお部屋探しも安心。一人暮らしの先輩になんでも相談してください！

充実4～5万円台のお部屋が多数

低価格の家賃で良いお部屋。そんな希望に豊富な物件でお応えします。

安心24時間サポートサービス※!

慣れない一人暮らし、何かトラブルがあったら・・・そんな不安に電話一本で対応します。

※一部物件を除く

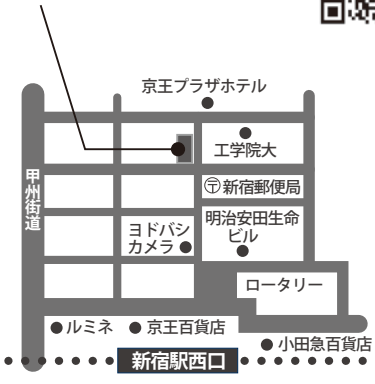
Dramatic Communication

アパマンショップ NETWORK 新宿西口店

TEL:03-6715-0301

営業時間：１０時～１８時/水曜定休
新宿駅から徒歩３分

http://www.s-apamanshop-s.jp/



Rest Chambre Conciergerie

株式会社Ｒｅｓｔ　〒160-0023　東京都新宿区西新宿1-23-1 TK新都心ビル5階

Toyo Estate Service